

## 届出Q&A

### Q1 地区計画の届出が必要な行為とはどのようなものがありますか。

地区整備計画が定められている区域において、下記の行為を行う場合は届出が必要となります。

行為の種類	内容
土地の区画形質の変更	区画の変更…道路、水路等の新設・廃止・移動による土地の区画の変更 形の変更 …盛土・切土による土地の造成 質の変更 …農地・山林などを宅地にする ※開発許可行為は届出不要
建築物の建築又は 工作物の建設	建築物の新築・増築・改築・移転（車庫・物置等を含む） 垣又はさく、広告物等の新設
建築物等の用途の変更	住宅を店舗にする等 ※地区整備計画に定められた制限に適合しないこととなる場合
建築物等の形態又は 意匠の変更	建築物、工作物の色彩の変更 ※地区整備計画に制限が定められている場合

参考：都市計画法第58条の2及び都市計画法施行令第38条の4

### Q2 地区計画の届出が不要な行為とはどのようなものがありますか。

下記のような行為については、届出が不要となります。

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で都市計画法施行令第38条の5で定めるもの
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 国又は地方公共団体が行う行為
- ・ 都市計画事業又はこれに準ずるものとして行う行為で都市計画法施行令第38条の6で定めるもの
- ・ 開発許可を要する行為、その他都市計画法施行令第38条の7で定めるもの

参考：都市計画法58条の2、都市計画法施行令第38条の5から第38条の7まで及び都市計画法施行規則第43条の7

※個別の事例については、都市計画課へご相談ください。

### Q3 敷地が地区計画区域の内外又は2以上の区域にまたがる場合、制限はどのように適用されますか。

敷地が地区計画区域の内外又は2以上の区域にまたがる場合、制限の内容により、下記のとおり制限が適用されます。

建築物等の用途及び最低敷地面積の制限は、過半の敷地の制限が適用され、敷地の過半が地区計画区域の外に属するときは、これらの制限は適用されません。建ぺい率及び容積率は、敷地の加重平均による制限が適用されます。その他の制限は、敷地の各部分の制限が適用されます。

制限内容	適用方法
用途	敷地の過半が属する区域の制限（参考：建築基準法第91条）
敷地面積の最低限度	敷地の過半が属する区域の制限（参考：建築基準法第91条）
容積率	敷地面積に応じて按分（参考：建築基準法第52条第7項）
建ぺい率	敷地面積に応じて按分（参考：建築基準法第53条第2項）
壁面位置	各々の区域の制限
高さ	各々の区域の制限（参考：建築基準法第56条第5項）
形態又は意匠	各々の区域の制限
垣又は柵	各々の区域の制限

---

#### Q4 地区計画の届出に必要な書類はどのようなものですか。

---

以下の書類を都市計画課に提出してください。

- ・届出書（下部に連絡先を記載）
- ・添付図面
  - 土地の区画形質の変更
    - ・案内図
    - ・設計図
    - ・求積図
    - ・土地使用承諾書等（届出者が土地所有者と異なる場合）
    - ・仮換地（保留地）証明の写し（区画整理事業地内の場合）

#### 建築物の建築又は工作物の建設、建築等の用途の変更、形態又は意匠の変更

- ・案内図
- ・配置図（壁面後退の制限がある場合は、後退距離を有効寸法で記載）
- ・求積図
- ・平面図（建築物の建築の場合）
- ・立面図（色彩の概要及び高さを記載、斜線制限がある場合は、斜線図を記載）
- ・土地使用承諾書等（届出者が土地所有者と異なる場合）
- ・仮換地（保留地）証明の写し（区画整理事業地内の場合）

詳細については、各地区のパンフレットをご覧ください。

参考：都市計画法施行規則第43条の9

---

#### Q5 地区計画の届出はいつ行えば良いですか。

---

地区整備計画が定められている区域内で届出が必要な行為を行う場合は、当該行為に着手する30日前までに届出が必要です。

参考：都市計画法第58条の2

---

#### Q6 届出から受理書の交付までにどのくらいの期間がかかりますか。

---

通常1週間程度で発行します。書類の不備等があった場合は発行日が前後することがありますので、余裕をもった届出をお願いします。

手続きフロー

